

**Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi asuntotuotantolain
väliaikaisesta muuttamisesta.**

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ.

Lakiehdotuksessa esitetään myönnettäväksi valtioneuvostolle valtuus alentaa voimassa olevan asuntotuotantolain mukaisia vuokra- ja asunto-osuuskuntatalojen rakentamista, laajentamista ja peruskorjausta varten 1 päivästä tammikuuta 1975 ja sen jälkeen myönnettyjä tai myönnettäviä asuntolainojen korkoja toistaiseksi siten, että koron alennuksen vaikutus asumiskustannuksiin kohdentuu mahdollisimman

tasaisesti eri vuosina asuntolainoitettujen vuokra- ja asunto-osuuskuntatalojen vuokriin. Koska vastaavanlainen koronalennusta koskeva laki ja sen nojalla annettu valtioneuvoston päätös ovat voimassa 31.3.1981 saakka esitetään tämä laki tulevan voimaan 1.4.1981 lukien ja olevan voimassa vuoden 1982 maaliskuun loppuun.

PERUSTELUT.

1. Nykyinen tilanne.

Voimassa olevan asuntotuotantolain (247/66) mukaan vuokra- ja asunto-osuuskuntatalojen rakentamista, laajentamista tai peruskorjausta varten myönnettyjen lainojen korko on laina-ajan ensimmäisenä viisivuotiskautena 1 % ja sen jälkeen 3 % vuodessa.

Uusien asuntojen asumiskustannuksien nousu on 1970-luvulla ollut melko voimakas. Siihen on vaikuttanut keskeisenä tekijänä rakennuskustannuksien jatkuva kohoaminen, mikä on lisännyt pääomakulujen osuutta. Jotta rakennuskustannuksien noususta ja pääomakulujen kohoamisesta aiheutunutta asumiskustannuksien nousua olisi voitu hillitä, asuntotuotantolakia on muutettu väliaikaisesti vuodesta 1973 alkaen niin, että valtioneuvosto on voinut asumiskustannuksien kohtuullisena pysyttämiseksi alentaa vuokra- ja asunto-osuuskuntatalojen rakentamista, laajentamista ja peruskorjausta varten myönnettävistä asuntolainoista velotettavaa korkoa enintään yhdellä prosenttiyksiköllä.

2. Ehdotettu muutos.

Koska uusimpien vuokratalojen vuokrat ovat korkeammat kuin vanhempien vuokratalojen vuokrat koron alentaminen tulisi kohdentaa viimeisten vuosien aikana rakennettujen vuokratalojen asuntolainojen korkoihin. Näin ollen ei ole tarkoituksenmukaista nostaa vuonna 1975 ja sen jälkeen myönnettyistä asuntolainoista perittävää korkoa asuntotuotantolain mukaisen koron suuruiseksi. Asumiskustannusten pysyttämiseksi kohtuullisena näistä valtion asuntolainoista perittävää korkoa olisi voitava edelleen alentaa, kuitenkin niin, että koron alennus porrastettaisiin seuraavalla tavalla: vuonna 1975 myönnettyjen asuntolainojen korkoa ehdotetaan alennettavaksi puolella prosenttiyksiköllä ja vuonna 1976 ja sen jälkeen myönnettyjen ja myönnettävien asuntolainojen korkoa yhdellä prosenttiyksiköllä. Ehdotuksen mukainen koronalennus vaikuttaa eri vuosina lainoitettujen vuokratalojen vuokriin niiden suuruus huomioiden mahdollisimman tasapuoli-

sesti. Yhden prosenttiyksikön suuruinen koron alentaminen vaikuttaa asumiskustannuksiin alentavasti vuosina 1976—1980 lainoitetuissa vuokrataloissa keskimäärin 0.76—1.11 mk/m²/kk ja puolen prosenttiyksikön koron alentaminen vuonna 1975 lainoitetuissa vuokrataloissa keskimäärin 0.36 mk/m²/kk.

3. Esityksen taloudelliset vaikutukset.

Lakiehdotuksen mukainen koron alentaminen merkitsee valtiolle noin 39 miljoonan markan korkotulojen vähenemistä vuonna 1981. Lakiehdotus liittyy eduskunnalle annettuun hallituksen esitykseen valtion vuoden 1981 tulo- ja menoarvioksi.

4. Tarkemmat säännökset ja voimaantulo.

Laki esitetään tulevan voimaan 1 päivänä huhtikuuta 1981, jolloin nykyisin voimassa oleva vastaavan lain voimassaolo lakkaa. Lakiehdotuksen mukaiset koronalennukset on tarkoitus saattaa voimaan myöhemmin tehtävällä valtioneuvoston päätöksellä. Kun korot tässä ehdotuksessa mainituista lainoista erääntyvät maksettaviksi puolivuositain 30 päivänä syyskuuta ja 31 päivänä maaliskuuta, on tarkoituksenmukaista jatkaa järjestelyä vuoden 1982 maaliskuun loppuun.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnalle hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

asuntotuotantolain väliaikaisesta muuttamisesta.

Eduskunnan päätöksen mukaisesti lisätään väliaikaisesti 22 päivänä huhtikuuta 1966 annetun asuntotuotantolakiin (247/66) uusi 11 a § seuraavasti:

11 a §.

Valtioneuvosto voi asumiskustannuksien kohdulla pysyttämiseksi alentaa vuokra- ja asunto-osuuskuntatalojen rakentamista, laajentamista tai peruskorjausta varten myönnettyistä ja myönnettävistä asuntolainoista 1 päivästä huhtikuuta 1981 lukien velotettavaa asuntotuotantolain 11 §:n 1 momentin mukaista korkoa puolella ($\frac{1}{2}$) prosenttiyksiköllä vuonna 1975 myönnettyjen lainojen osalta;

yhdellä (1) prosenttiyksiköllä vuonna 1976 ja sen jälkeen myönnettyjen lainojen osalta, toistaiseksi, kuitenkin enintään vuoden 1982 maaliskuun loppuun.

Tämä laki tulee voimaan huhtikuun 1 päivänä 1981 ja on voimassa vuoden 1982 maaliskuun loppuun.

Helsingissä 3 päivänä lokakuuta 1980.

Tasavallan Presidentti
URHO KEKKONEN

Sisäasiainministeri Eino Uusitalo